

**Пандемия кезеңіндегі ЖАО жауапты адамының КПТҮ басқару нысанын таңдау үшін келу сипатындағы жиналысты тіркей отырып (кворум болмаған жағдайда), жиналысты өткізу, жазбаша сауалнама жүргізу жөніндегі
ЖАДЫНАМАСЫ**

№	Міндеттері	Ескертулер
1	Бөлімнің ведомстволық бағыныстылығы бойынша көппәтерлі тұрғын үйлердің тізімін жасау	ЖАО құрылымдық бөлімшесі
2	Көппәтерлі тұрғын үйлерді секторлар (аудандар) бойынша бөлу	аумақтық бөлу принципі немесе бірыңғай ПИК басқаруындағы немесе т. б.
3	Хабарламаларды, үлгілік хаттамаларды, КПТҮ нақты мекенжайын және қажетті сұрақтар тізбесін көрсете отырып, сұрау парақтарын басып шығару (жазбаша сауалнама парағының үлгісі ЖАО және ТКШ ҚазОрталығы АҚ ұсынылады, сондай-ақ zhkh.kz сайтында орналастыратын болады)	Жазбаша сауалнама парағында реттік нөмір, КПТҮ мекен-жайы, дауыс беруге шығарылған мәселелер, пәтер, тұрғын емес үй-жай иесінің қолы қойылатын орын, үй кеңесі мүшелерінің қолдары болуы керек.
4	Әр КПТҮ-ге ынталы тұрғындарды табу және олармен танысу үшін бару. Осы тұрғындардың байланыс деректерін алу	КПТҮ пәтерлер санының кемінде 10% - ын жинау қажет. Егер 100 пәтер болса, онда бастамашыл тұрғындар саны 10 адамнан кем болмауы керек.
4.1	Келу тәртібімен өткізілетін жиналысты өткізу туралы хабарламаны ілу (үлгі «ТКШ ҚазОрталығы» АҚ-ның zhkh.kz сайтында орналастырылған)	Жиналыс хабарланған күнінен бастап 10 күннен кейін шақырылады. Карантиндік шараларды ескере отырып, жиналыс санитарлық дәрігердің ұсынымына сәйкес шақырылуы тиіс: ашық ауада 10 адамнан аспауы керек. Дауыс беру ТКШ саласындағы ақпараттандыру объектілері арқылы жүзеге асырылуы мүмкін
4.2	Жиналыс күні карантинге байланысты кворумның жоқтығын жазып, жазбаша сауалнаманы іске қосу туралы хаттамаға қол қою қажет.	Сол күні жазбаша сауалнама жүргізу туралы хабарламаны ілу қажет. КПТҮ жалпы чатында орналастыру керек.
5	Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелеріне сауалнама парақтарын тарату (7 күн ішінде). Бұдан басқа, танысу үшін МИБ-тің үлгілік жарғысын немесе ЖС-тің үлгілік шартын ұсыну қажет (үлгілер «ТКШ ҚазОрталығы» АҚ-ның zhkh.kz сайтында орналастырылған)	Жазбаша сауалнама жиналыс жарияланған күннен бастап бір айдан аспайтын мерзімде жүргізіледі.
6	Сауалнама парақтарын тарату кезінде пәтер немесе тұрғын емес үй – жай иесі туралы деректер (жалға алушы тұрған жағдайда- иесінің байланыс деректерін алу) нақтыланады.	Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың әрбір меншік иесі дауыс беру кезінде бір дауысқа ие болады. Егер пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне бірнеше пәтер, тұрғын емес үй-жайлар тиесілі болса, онда ол тиісті дауыс санына ие болады

	Пәтер иелері туралы мәліметтерді әділет органдарына тиісті адвокаттық сұрау жіберу арқылы алуға болады.	
7	Үйлердің бір тобында бастамашыл тұрғындармен түсіндіру жұмыстарын жүргізу.	Түсіндіруді онлайн немесе оффлайн режимде жүргізуге болады. Түсіндіру кезінде электронды брошюралар, құжаттар, бейнероликтер ұсынылады, олар кейіннен үйлердің чаттарында таратылады.
8	КПТҮ-нің бір тобында бастамашыл топтармен whatsapp чатын құру	Бір үйдің бастамашыл тобы пәтер иелерінің, тұрғын емес үй-жайлардың тізімдерімен өз үйінде whatsapp чатын құруы тиіс
9	Тұрғын үйдің кіреберістерінде жазбаша сауалнама жүргізу туралы хабарлама ілінеді, үйлердің чаттарына жіберіледі (үлгі «ТКШ ҚазОрталығы» АҚ-ның zhkh.kz сайтында орналастырылған)	Хабарлама дайындау, whatsapp чаттарына жіберу және т. б.
10	Әр үйдің whatsapp чаттарында хат алмасу негізінде шешімдер әзірлеу бойынша бастамашыл топты бақылау (басқарудың қандай нысаны, төраға кім және т.б.)	Чаттарды сүйемелдеу, ЖАО кеңес беруі, инфографикалар, презентацияларды ұсыну (үлгілерді «ТКШ ҚазОрталығы АҚ» ұсынатын болады)
11	ЖАО жауапты адамының бақылауымен бастамашыл тұрғындардың сауалнама парақтарын жинауы	Жиналыс шешімінің жобасын дайындау үшін қажетті мөлшердің жиынтығы
12	Жазбаша сауалнама қорытындыларын шығару, дауыстарды санау және хаттама нысанында шешім қабылдау	Жазбаша сауалнама арқылы дауыс беру қорытындылары хаттамамен ресімделеді. Шешім мынадай талаптарды ескере отырып қабылданды деп есептеледі: егер оған пәтер иелерінің, тұрғын емес үй-жайлардың жалпы санының жартысынан астамы қатысса, жиналыс шешім қабылдауға құқылы. Шешім дауыс беруге тікелей қатысқан пәтер, тұрғын емес үй-жайлар иелерінің жалпы санының басым көпшілігінің келісімімен қабылданады.
13	Хаттаманы ресімдеу (үлгілерді ЖАО мен «ТКШ ҚазОрталық» АҚ ұсынады, сондай-ақ олар zhkh.kz сайтында орналастырылады)	Хаттаманың бекітілген нысандарға сәйкестігі
14	Хаттаманы нөмірленген жазбаша сауалнама парақтарымен бірге тігу	Дауыс беру парақтары жиналыс хаттамасының ажырамас бөлігі болып табылады, олар тігіледі және нөмірленеді.
15	Жарғының титулдық парағын үлгілік жарғы негізінде ресімдеу	ХҚКО Жарғының мемлекеттік және орыс тілдеріндегі 2 данасы тапсырылады
16	МИБ-ті тіркеу үшін ХҚКО өтініш жазу	Өтініш
17	Жергілікті салық органын көрсете отырып, 105429 КБК-ға 1 АЕК (2778 теңге) мөлшерінде тіркеу алымын төлеу	Алымның төленгендігі туралы түбіртек

18	ХҚКО-да МИБ-ті тіркеуге өтініш беруге көмектесу (басқа құжаттарды ұсыну талап етілмейді)	МИБ-ті мемлекеттік тіркеу үшін мынадай құжаттар ұсынылады: 1) Қазақстан Республикасы Әділет министрлігімен белгіленген нысандағы өтініш; 2) жиналыстың хаттамасы (түпнұсқа); 3) мемлекеттік және орыс тілдеріндегі екі данада МИБ-тің жарғысы немесе үлгілік жарғы; 4) заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу үшін бюджетке тіркеу алымының төленгенін растайтын түбіртек (түпнұсқа).
19	Өтінішті қарау мерзімі - 5 жұмыс күні	Тіркеуші органның жұмысы
20	МИБ-тің тіркелуі туралы хабарламаны алу	МИБ-тің тіркелгендігі туралы құжатты және тіркеуші органның белгісі қойылған мемлекеттік және орыс тілдеріндегі Жарғының бір данасын алу.
21	МИБ төрағасының ЕДБ-де ағымдағы және жинақ шоттарын ашуы	Мүлік иелері бірлестігінің төрағасы сайланған күннен бастап он бес жұмыс күні ішінде екінші деңгейдегі банкте ашуға міндетті: кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстар бойынша ақшаны есепке алуға арналған ағымдағы шот (ағымдағы шот); кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге ақша жинақтауға арналған жинақ шоты (жинақ шоты).
22	Жай серіктестік құру (шарттың үлгісін ЖАО және ТКШ ҚазОрталығы АҚ ұсынады, сондай-ақ zhkh.kz сайтында орналастырылады)	Заңды тұлға болып табылмайды және ХҚКО-да тіркелуге жатпайды. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері өз құрамынан пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері берген қарапайым жазбаша сенімхат негізінде әрекет ететін бірлескен қызметті басқару үшін сенім білдірілген адамды айқындай алады.
23	ЖС шартына пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері 100% қол қояды.	Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 2020 жылғы 3 сәуірдегі № 184 бұйрығымен бекітілген жай серіктестіктің бірлескен қызметі туралы үлгі шарты бар.
24	ЖС-тің сенімді тұлғасы. ЕДБ-де ағымдағы және жинақ шоттарын ашу. ЖС-тің сенім білдірілген тұлғасы жай серіктестік шартына қол қойылған күннен бастап он бес жұмыс күні ішінде тек заңда айқындалған мақсаттарда ғана ағымдағы және жинақ шоттарын ашады.	Екінші деңгейдегі банктерде шоттар ашуды ҚР заңнамасына сәйкес ресімделген сенімхат негізінде ЖС сенім білдірілген тұлғасы жүзеге асырады, ЖС сенім білдірілген тұлғасына екінші деңгейдегі банктерде шоттар ашуға

		пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың барлық меншік иелері уәкілеттік береді.
25	ЖС шартына және хаттамаға қол қойылғаннан кейін тізілімге енгізу үшін КПТҮ-де ЖС құру туралы ақпарат ЖАО-ға жіберіледі	Ережеге сәйкес тұрғын үй инспекциясы елді мекен шегінде құрылған жай серіктестіктердің тізілімін қалыптастырады және жүргізеді және өз сайтында орналастырады.

- Реформалар бойынша материалдар, инфографикалар және басқарудың жаңа формаларына көшуге арналған құжаттар осы ресурста берілген:
<https://drive.google.com/drive/folders/1oeu-5iTETNqcdnxeuve2m11x57s56Jrt?usp=sharing>
- Ақпаратты «ТКШ ҚазОрталығы» АҚ-ның zhkh.kz сайтынан табуға болады